

Testimony of Edy Tubac in support of SB 4 and HB 6588 with Amendments to Cap Rent Increases and Prohibit No Fault Evictions

My name is Edy Tubac. I live in New Haven. I rented from my prior landlord for the past 18 years, the last two years in the house where I live now. I am a skilled carpenter, so I did a lot to help maintain 5 houses that my landlord owned. In all the houses, I invested my labor, and many repairs that I fixed at my own expense, replacing walls and doing all kinds of construction and maintenance work in those houses. But, I did not have a written lease.

Despite all the work I did for the owner, without telling me anything, or thanking me for all the work I had done there, he simply sold the house to a new landlord. And the new landlord never came to talk to me, he never introduced himself; he just served me with eviction papers. He did the same thing with all the other houses he bought from my prior landlord. I had always paid the rent and had been an excellent tenant, but the new landlord just sent me eviction papers telling me because I had no lease, I had to move out of the apartment. He never presented himself to say he was the new owner, or came talk to me, just started the eviction case.

When I got the eviction papers, I went to legal aid for help. My lawyer reached out to the lawyer for the new owner, and he said I could stay, but only if I would pay \$1800 per month in rent. The rent before had been \$1100 per month, so he was trying to raise it by \$700 per month.

The only good thing was that finally, with negotiation we were able to agree on a reasonable rent increase; and I was able to sign a new lease for a rent I could afford. But that was only after getting a lawyer and going to court.

The law should be changed to prevent situations like this, to prevent such injustice and abuses to tenants. The landlords should not be able to evict tenants for no reason, and they should not be allowed to make such big rent increases when they buy a new property.

Testimonio de Edy Tubac en apoyo del HB 6588 con Enmiendas a los Aumentos de Renta Máxima y Prohibición de Desalojos Sin Culpa

Mi nombre es Edy Tubac. Vivo en New Haven. Yo le alquilé al propietario anterior durante los últimos 18 años, los últimos dos años en la casa donde vivo ahora. Soy un carpintero experto, así que hice mucho para ayudar a mantener 5 casas que eran propiedad del propietario. En todas las casas invertí mi mano de obra, y muchas reparaciones que arreglé a por mi propia cuenta, reponiendo paredes y haciendo toda clase de trabajos de construcción y mantenimiento en aquellas casas. Pero no tenía un contrato de arrendamiento por escrito.

A pesar de todo el trabajo que hice para el propietario, sin decirme nada, ni agradecerme todo el trabajo que había hecho allí, simplemente vendió la casa a un nuevo propietario. Y el nuevo dueño nunca vino a hablar conmigo, nunca se presentó; el solo me sirvió con papeles de desalojo. El hizo lo mismo con todas las demás casas que le compró al propietario anterior. Yo siempre había pagado el alquiler y había sido un excelente inquilino, pero el nuevo propietario me acaba de enviar papeles de desalojo diciéndome que como no tenía contrato de arrendamiento, tenía que mudarme del apartamento. Nunca se presentó a decir que era el nuevo dueño, ni vino a hablar conmigo, solo empezó el caso de desalojo.

Cuando recibí los documentos de desalojo, fui a la asistencia legal en busca de ayuda. Mi abogado se acercó al abogado del nuevo propietario y me dijo que podía quedarme, pero solo si pagaba \$1800 por mes de alquiler. El alquiler antes había sido de \$1100 por mes, por lo que estaba tratando de aumentarlo a \$700 por mes.

Lo único bueno fue que finalmente con la negociación pudimos acordar un aumento de alquiler razonable; y pude firmar un nuevo contrato de arrendamiento por un alquiler que podía pagar. Pero eso fue solo después de conseguir un abogado e ir a la corte.

La ley debe cambiar para evitar situaciones como esta, para evitar este tipo de injusticias y abusos a los inquilinos. Los propietarios no deberían poder desalojar a los inquilinos sin ningún motivo, y no se les debería permitir hacer aumentos de alquiler tan grandes cuando compran una propiedad nueva.